

## Prostorný rodinný dům 5+1 s velkorysou zahradou 1521 m<sup>2</sup>

Podchýšská, Praha 12, Praha



**25 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Yates**

**Tel.:** 224 267 544

**GSM:** +420 725 293 228

**E-mail:**

[hana.yates@century21.cz](mailto:hana.yates@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	242 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1735 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1521 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde se vaše děti probudí do ticha zahrady, ale vy budete do 8 minut u obchodního centra, škol a školek v Modřanech? Představuji vám samostatně stojící, prostorný dům v ulici Podchýšská, Praha - Cholupice, který v sobě spojuje klid přírody, moderní technologie a neuvěřitelný prostor pro život.

SRDCE DOMOVA A POCTIVÁ ARCHITEKTURA

Srdcem domu z roku 2000 s užitnou plochou 242 m<sup>2</sup> je prostorný obývací pokoj s krbem, který vytváří

neopakovatelnou atmosféru domova. Z obývacího pokoje je přímý vstup na slunnou terasu, ideální pro ranní kávu nebo letní grilování.

- Okna: Kvalitní dřevěná s izolačními dvojskly.
- Slunce a světlo: obývací pokoj je orientován na 3 světové strany, abyste měli stále dostatek světla v obývacím pokoji (na východ, jih a západ).
- Bonus: V domě se nachází prostor s přípravou pro vlastní saunu - ideální místo pro váš budoucí relax.
- Úklid: O komfort a pohodlí se postará systém centrálního vysavače.

**PROSTOR, KTERÝ ROSTE S VÁMI (DVOUGENERAČNÍ POTENCIÁL)** Dům o dispozici 5+1 (242 m<sup>2</sup>) nabízí variabilitu, kterou dnes u novostaveb najdete jen stěží. Pokud potřebujete oddělené bydlení pro rodiče nebo prostor pro dospívající děti, dům lze snadno upravit na dvě bytové jednotky.

#### HLAVNÍ BENEFITY DOMU:

- **ZAHRADE SNŮ** (1521 m<sup>2</sup>): Velkorysý pozemek (celkem 1735 m<sup>2</sup>) s vlastní studnou nabízí dokonalou rovnováhu mezi soukromím a aktivním vyžitím. Dispozice zahrady přímo vybízí k umístění bazénu, zatímco stávající grilovací zákoutí a vzrostlá zeleň vám zajistí okamžité zázemí pro odpočinek i bezpečný prostor pro děti.
- **KVALITNÍ PROVEDENÍ:** Dřevěná okna s dvojsklem a centrální vysavač pro maximální komfort bydlení.
- **PARKOVÁNÍ:** Prostorná garáž pro dvě auta (48 m<sup>2</sup>) s vraty na dálkové ovládání a praktickým přímým vstupem do domu „suchou nohou“.
- **TECHNICKÉ ZÁZEMÍ:** Spolehlivé vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel. Na zahradě se nachází vlastní studna, což výrazně usnadňuje údržbu zeleně.

#### LOKALITA A DOSTUPNOST: OÁZA KLIDU V PRAZE

Cholupice jsou vyhledávanou oázou pro ty, kteří chtějí nechat shon velkoměsta za zády a užívat si vesnickou pohodu v těsné blízkosti přírody, jako je Modřanská rokle, letiště Točná či cyklotrasy podél Vltavy a Berounky. Kompletní zázemí s obchody, poliklinikou a vyhlášenými školami v sousedních Modřanech máte na dosah během 10 minut jízdy autem, přičemž lokalita nabízí i skvělé napojení na Pražský okruh a MHD směr metro Kačerov či Smíchovské nádraží. Strategickým benefitem pro budoucí zhodnocení investice je pak plánovaná stanice metra D v Písnici, která bude vzdálena pouhých 5 minut jízdy vozem.

Nebyl nám dodán průkaz energetické náročnosti budovy, proto je uvedena třída G.

Tento dům není jen stavba, je to místo, kde vaše děti vyrostou.

Přijďte si vychutnat jeho atmosféru osobně, zavolejte mi a domluvíme se na prohlídce.

Těším se na vás na prohlídce! Hana Yates - Vaše realitní makléřka.